

**Проектная декларация ООО «Ростовкапстрой»
по объекту: 7-ми секционный 17-ти этажный жилой дом, ЖК «Норд», ж.д. 12
со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный
по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, п. Верхнетемерницкий,
строительный квартал 1 (редакция от 20.05.2013г.)**

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовкапстрой».

2. Место нахождения.

346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, 19.

3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 005158985, выдано ИФНС по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 11.07.2006г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 004764067, выдано межрайонной ИФНС России № 19 по Ростовской области 11.07.2006г.

5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.

Компания РЕМЛЕН ОУВЕРСИЗ ЛИМИТЕД – 100%;

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В настоящее время ООО «Ростовкапстрой» осуществляет строительство:

-7-ми секционный 17-18-ти этажный жилой дом, ЖК «Норд», ж.д.10, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 квартал 2013 г.

-18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул.Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2014г.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании на 31.03.2013 г.: - 2 794 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013 г.: 47 604 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013 г.: 682 514 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство ведется в один этап.

Подготовительный этап.

Общестроительные работы ниже отм.0.000.

Общестроительные работы выше отм.0.000.

Отделка.

Внутридомовые инженерные сети и лифты.

Наружные инженерные сети и сооружения.

Благоустройство.

Общая продолжительность строительства – 31 месяц.

Начало строительства- 12.04.2013г.

Окончание строительства- 12.10.2015г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 61-1-4-0486-11 от 19.08.2011г., выданное Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации», по объекту капитального строительства: Многоэтажная застройка, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, АО «Темерницкое», на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее ул. Орбитальной). 7-ми секционный 17-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.12.

Адрес: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.12.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 61502311-360 от «29» марта 2013г. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения.

5. Права застройщика на земельный участок.

Протокол (итогов аукциона) №3/175-1 от «13» ноября 2006 г. заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства на условиях аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, сроком на 6,5 лет по адресам: микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№62-78 – участок №1 и Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, АО «Темерницкое» на границе с городом Ростовом – на – Дону (севернее улицы Орбитальной) – участок №2.

Право аренды земельного участка принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 180 от 19.08.2009 г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 21.01.2010 г. За № 61-61-041073/2009-293.

6. Собственник земельного участка.

В соответствии с ФЗ № 53-ФЗ от 17.04.2006г. арендованный ООО «Ростовкапстрой» земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

7. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081301:180.

Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1.

Общая площадь земельного участка: 32 346 м². Возможно разделение земельного участка в соответствии с п.6 ГПЗУ.

На земельном участке расположены внутриквартальные инженерные сети с сооружением инфраструктуры (ТПЗ).

8. Элементы благоустройства.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

- размещение двух централизованных комплексов площадок на дворовом пространстве территории участка;
- размещение отдельно расположенных площадок для хозяйственных целей и площадки для тихого отдыха населения;
- размещение малых архитектурных форм на территории участка для тихого отдыха населения;
- территория благоустраивается путем применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

9. Местоположение многоквартирного дома.

Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1.

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Наименование объекта капитального строительства: 7-ми секционный 17-ти этажный жилой дом.

Краткие проектные характеристики: Этажность - 17. Строительный объем – 149050,04 м³. Площадь жилого здания – 37929,64 м². Общая площадь квартир – 25011,37 м². Количество квартир – 440.

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 84,7 м².

Площадь земельного участка – 32 346 м².

Полный адрес объекта капитального строительства: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.12.

11. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество квартир в жилом доме – 440, общей площадью 25011,37 м²., в т.ч.:

- однокомнатных – 216;
- двухкомнатных – 163;
- трехкомнатных – 61.

Количество встроенных помещений общественного назначения - 2, общей площадью 84,7 м²., в т.ч.:

- офис ТСЖ №1 на 1-ом этаже секции Д4, общей площадью 42,35 м².;
- офис ТСЖ №2 на 1-ом этаже секции Д1, общей площадью 42,35 м².

Количество самостоятельных частей всего: 442

Жилой дом состоит из 7-ми 17-ти этажных секций.

12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Встроенные помещения общественного назначения в 1-ом этаже – офисные помещения.

13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на

котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.

4 квартал 2015г.

15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Администрация Щепкинского сельского поселения.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.

Существуют умеренные инфляционные риски.

17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.

Отсутствуют.

18. Планируемая стоимость строительства объекта.

Ориентировочно 875 848 130 рублей.

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Уютный Дом».

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу:
www.pik.ru

Генеральный директор
ООО «Ростовкапстрой»



Тарасов А. Ю.